



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097  
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

25.05.2023 № 03-05-04-01/44959

На № \_\_\_\_\_

Министерство земельных и  
имущественных отношений  
Республики Башкортостан

mzio@bashkortostan.ru

В Департаменте налоговой политики рассмотрено письмо от 16.03.2023 № НП-М04-02-3/1933-Ю по вопросу налогообложения жилых помещений (квартир), расположенных в нежилых зданиях, включенных в перечень административно-делового и торгового назначения, и сообщается следующее.

Согласно положениям главы 32 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс) в отношении жилых помещений, в том числе квартир, предусмотрены предельные налоговые ставки по налогу на имущество физических лиц в размере 0,3 процента кадастровой стоимости, а также налоговые льготы для отдельных категорий налогоплательщиков и коэффициенты, ограничивающие рост налога.

Между тем в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень административно-делового и торгового назначения, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса (далее – перечень), предельная налоговая ставка по налогу на имущество физических лиц составляет 2 процента кадастровой стоимости, не применяются налоговые льготы и коэффициенты, предусмотренные соответственно статьями 407 и 408 Налогового кодекса.

Пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса предусмотрено, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации определяет перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса, а именно: административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них, нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости

предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Из положений статьи 378.2 Налогового кодекса следует, что жилые помещения (в том числе квартиры) не подлежат включению в перечень. Указанный вывод подтверждается судебной практикой (в частности, апелляционное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 05.06.2019 № 73-АПА19-2, постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 09.12.2021 № А78-297/2019, апелляционное определение Третьего апелляционного суда общей юрисдикции от 19.05.2020 № 66а-517/2020).

Учитывая изложенное, по мнению Департамента, налогообложение жилых помещений (квартир), расположенных в нежилых зданиях, включенных в перечень, осуществляется в том же порядке, что и налогообложение жилых помещений (квартир), расположенных в многоквартирных домах, жилых домах, т.е. с учетом предельной налоговой ставки 0,3 процента кадастровой стоимости, налоговых льгот и коэффициентов, предусмотренных соответственно статьями 407 и 408 Налогового кодекса.

Директор Департамента



Д.В. Волков